

Zápis č. 5/2013 z jednání kontrolní komise BD Fantova 1780-1784 konané dne 27. srpna od 18:30 hodin

Přítomni:

p. Ing. Jarmila Voborníková

p. Rostislav Ježek

Neomluven : p. RNDr. Vytášek Richard

Program schůze:

- 1) Projednání žádosti kontrolní komise, která byla zaslána předsedovi BD JUDr. Randýskovi dne 22. července 2013. Tato žádost je přílohou tohoto zápisu.
- 2) Různé

Add1):

Dne 21. srpna 2013 proběhla schůze představenstva BD, které se zúčastnila předsedkyně kontrolní komise. Na této schůzi se předseda BD vyjádřil k jednotlivým bodům žádosti kontrolní komise a to následovně:

Bod a) a b) : Tyto úkoly byly uloženy předsedou BD k zajištění členu představenstva p. Toufarovi. Došlo k vyklizení nebytového prostoru v domě č. 1784 a byly nakoupeny 2 regály k uložení spotřebního materiálu. Nicméně nedošlo k převzetí spotřebního materiálu od domovníka p. Hýnara, důvodem je prý časová vytíženost. Také soupis drobného majetku BD nebyl předložen. **KK komise konstatuje, že úkoly ze strany představenstva nebyly splněny.**

Bod c) : Kontrolní komise upozornila představenstvo na zvýšení nedoplatků k 31. 7. 2013 na částku 126 958 Kč, kdy nedoplatky u některých družstevníků činí 10 až 30 tis. Kč. KK na základě požadavku PBD vyžádala od správcovské firmy Centra výpisy salda jednotlivých dlužníků a tyto byly předány předsedovi BD k dalšímu řešení. Členové představenstva budou řešit nedoplatky s dlužníky v jednotlivých vchodech BD. V první fázi domluvou o uhrazení dlužné částky a v případě neuhrazení dluhu, budou použity postupy, které stanovují stanovy BD.

Bod d) : Dle posledních informací předsedy BD bude ukončena smlouva o spolupráci s firmou, která měla zajistit potřebnou dokumentaci, povolení a výstavbu kotelny. Důvodem

ukončení projektu je následující argumentace dané firmy (vypsáno z e-mailové korespondence, která byla představenstvem zaslána kontrolní komisi) :

„ Po jednání s úředníky stavebního odboru na Praze 13 a na Magistrátu bylo zjištěno, že v našem případě nebude žádosti o stavební povolení vyhověno a to hlavně z těchto důvodů:

- 1) nepodaří se nám dokázat, že jsme pro snížení energetické náročnosti budovy udělali již maximum - jinými slovy nejsme zatepleni.
- 2) Pražská teplotní nedá souhlas k odpojení jen na základě ekonomické studie, protože vytvoří oponentní studii, ve které vyčíslí náklady na odpojení, vyregulování zbytku soustavy atd. a to se bude rovnat současné naší úspoře, takže výsledek bude 0.
- 3) Vrchní architekt na úřadě Prahy 13 - nechce za žádných okolností povolovat vedení komínového tělesa po fasádě, ale jen vnitřkem domu. Což bychom uměli zrealizovat, to problém není, ale je to poměrně dosti nákladná akce.“

Kontrolní komise předpokládá, že představenstvo BD podrobněji seznámí členy družstva s výše uvedeným a to na nejbližší členské schůzi.

Bod e): Představenstvo vzalo upozornění na vědomí a přijme patřičná opatření.

Bod f): Datový sklad „Alfresco“ bude doplňován daty (dle sdělení p. Toufara) vždy koncem daného měsíce.

Bod g): Dle sdělení předsedy představenstva JUDr. Randýska nelze u dražby uplatnit předkupní právo. **Tuto informaci bere kontrolní komise na vědomí.**

Bod h): Představenstvo vzalo doporučení na vědomí.

Add 2):

- Kontrolní komisi je předkládán PBD ke kontrole měsíční výpis z běžného bankovního účtu BD. Kontrolou nebyly zjištěny nesrovnalosti.
- Na základě dohody mezi předsedou PBD a předsedkyní KK se člen kontrolní komise účastní schůzi představenstva a je mu umožněno vyjádřit se k projednávaným bodům. **Tento přístup představenstva kontrolní komise oceňuje.**
- V měsíci září by mělo být rozhodnuto o instalaci nových zvonků.
- KK bude sledovat činnost PBD v otázce řešení nedoplatků členů BD.
- V případě řešení zateplení bytového domu či opravy střechy bude KK vyhodnocovat jednotlivá poptávková řízení a vydá doporučení pro členskou schůzi.

Další schůzka kontrolní komise se uskuteční v listopadu 2013.

Ing. Jarmila Voborníková

p. Rostislav Ježek

Předseda bytového družstva 1780-1784

JUDr. René Randýsek

V Praze, 22. července 2013

Vážený pane předsedo,

obracím se na Vás s žádostí o předložení písemného vyjádření k následujícím bodům:

- a) Dne 6. 3. 2013 bylo na schůzce kontrolní komise s předsedou p. Loffelmannem dohodnuto předložení evidence majetku BD, jedná se o evidenci nakoupeného majetku (PC, nábytek, atd.), která nebyla i přes urgenci bývalé kontrolní komise předložena. Kontrolní komise tehdy znovu upozornila na nutnost vedení této evidence, kdy je nutné nakoupený majetek evidovat, sledovat jeho použití a případně vyřadit majetek z evidence po opotřebení.
Náhradní termín předložení evidence byl oboustranně dohodnut do 30. 4. 2013 a nebyl ze strany představenstva opětovně dodržen. **Jedná se již o několikerou urgenci ze strany kontrolní komise.**
- b) Dále bylo na této schůzce oboustranně dohodnuto, že bude zavedena evidence spotřebního materiálu. Kdy z evidence bude zřejmý nákup a výdej spotřebního materiálu. **Tento úkol nebyl do dnešního dne splněn.**
- c) Kontrolní komise upozorňuje na dlouhodobé neřešení salda přeplatků a nedoplatků jak členů družstva, tak nájemců nebytových prostor. Na tuto skutečnost byli členové představenstva již několikrát upozorňováni. Neřešením tohoto problému se výše nedoplatků postupně zvyšuje a k 30. 6. 2013 dosahuje výše 54 049 Kč. Jak vyplývá z kontrolní činnosti KK, představenstvo se touto problematikou vůbec nezabývá.
- d) Dále KK žádá o písemné sdělení, v jaké fázi se nachází přípravné práce nutné k postavení vlastní plynové kotelny. V zápisech z jednání představenstva se již několik měsíců objevuje pouze v obecné rovině sdělení, že předseda informoval členy představenstva o postupu při pracích na povolení kotelny. Konkrétní kroky a postupy však nejsou zveřejňovány. Podle podkladů z účetnictví byly do 30. 6. 2013 vynaloženy na tyto práce prostředky ve výši 70 tis. Kč.

- e) Kontrolní komise upozorňuje představenstvo na platnost článku 22 odst. 5 „Stanov Bytového družstva Fantova 1780-1784“. Citace ustanovení: „ Každý **člen družstva** má jeden hlas, to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným **členem** na základě písemné plné moci s **ověřeným podpisem** zmocnitele. Člen družstva však k svému zastupování nemůže zplnomocnit člena představenstva nebo kontrolní komise.“
- f) Představenstvem bylo kontrolní komisi přislíbeno, že veškeré doklady týkající se hospodaření a činnosti družstva budou ukládány do datového úložiště Alfresco. **Toto „předsevzetí“ představenstvo neplní.**
- g) Podle informací, které má KK k dispozici, bude v následujícím období provedena na členská práva BD jednoho z nájemců veřejná dražba. Představenstvo by mělo o termínu dražby informovat všechny členy družstva tak, aby se mohli případně dražby zúčastnit, protože by za daných okolností mohli uplatnit předkupní právo.
- h) Kontrolní komise dále doporučuje představenstvu věnovat zvýšenou pozornost při plnění povinností plynoucích z dodržování daňových zákonů.

Za kontrolní komisi

Ing. Jarmila Voborníková
předsedkyně komise

Odesláno e-mailem: p. JUDr. Randýskovi dne 22. července 2013